公社賃貸住宅 SMALIO インターネット広告運用業務仕様書

1. 業務名称　　公社賃貸住宅 SMALIO インターネット広告運用業務

2. 業務内容

A） リスティング及びディスプレイ広告の実施（必須）
下記の（ア）及び（イ）の中から最適だと思われるものを組み合わせて実施する
（ア）リスティング広告
・LINE ヤフー広告 検索広告
・Google 広告
（イ）ディスプレイ広告
・LINE ヤフー広告 ディスプレイ広告（YDA）
・Google ディスプレイ広告（GDN）

以下の広告についての提案内容は任意
B） DSP 広告
・Criteo
・UNIVERSE Ads　など
C） SNS 広告
・LINE
・META
・X（旧 Twitter）
・TikTok
・Pinterest　など
D） 動画広告
・YouTube　など
E） AI 検索広告
・ChatGPT 広告　など

3. 委託期間　　令和 9 年 4 月 1 日（木）から令和 10 年 3 月 31 日（金）までとする
※但し、公社の判断により契約満了日から最長 2 年を限度に契約更新する場合がある

4. 委託金額　　価格提案書の金額とする
※価格提案書の金額は運用手数料等、委託にかかる全ての費用を含むものとする
※媒体費（出稿媒体の純粋な広告料金）は 26,000,000 円（税込）とする
※令和 9 年 4 月 1 日（木）から令和 10 年 3 月 31 日（金）までの契約期間終了後、契約を更新する場合の委託金額は、媒体費（出稿媒体の純粋な広告料金）20,000,000 円（税込）とし、委託金額（業務に係る一切の経費を含む）25,000,000 円（税込）を上限として協議のうえ決定する

5. 実施条件

・当公社と事前に十分な調整を行い、対象・ユーザー層・地域等の設定を行うこと
・契約締結から契約期間の満了まで当公社の求めに応じ、当公社担当者と打合わせを行い、掲出キーワード案及び出稿テキスト案を提出すること。そのうち、当公社が指定したキーワードのみ出稿を行うこと
・マーケティング効果測定プラットフォーム「アドエビス」による分析に必要な情報を当公社の求めに応じ速やかに登録し、出稿広告に適切なタグ設置を行うこととする
・マーケティング効果測定プラットフォーム「アドエビス」及びその他の分析ツール（Google Analytics や自社開発ツールなど）を用いて、運用状況等の分析及び当公社担当者との打ち合わせに基づき、より効率の高い運用方法を検討し提案すること
※アドエビス利用費は委託金額に含まない
・実施するインターネット広告のコンバージョン率は平均 0.6%程度を想定し、媒体別の運用計画及び運用シミュレーション（インプレッション数、クリック数、コンバージョン数、CPA など）を示すこと
・コンバージョンは申込み、見学予約、お知らせメール登録、資料請求、問い合わせとする。
・掲載期間中も当公社の求めに応じ速やかに運用状況を開示し、当公社が運用方法の変更を求めた場合は各媒体の規定に基づき速やかに対応すること
・出稿広告のバナー等のクリエイティブを契約期間中に 8 パターン以上制作すること
※クリエイティブは媒体に合わせて各パターンで最大 2 サイズまでリサイズを行うこと
※バナー等のクリエイティブ制作費は媒体費（出稿媒体の純粋な広告料金）には含まない
・掲出作業完了後、速やかに掲出が確認できる画面キャプチャイメージ等写真（モニター写真）を提出すること。また、委託期間中は最低月 1 回、運用状況及び実績レポートを作成・提出し、当公社担当者へ対面、もしくはオンライン上で打ち合わせの場を設けて、口頭で内容を説明すること
・契約期間終了後、当公社が他の業者への委託等により出稿を行う場合、掲出キーワード及びアカウント設定等の引継ぎを円滑に行えるよう協力すること

6. 支払条件

掲出各月末締めの上、掲出各月の翌月末に指定口座へ振り込みとする。ただし、請求書及び請求金額の内訳（消化金額、運用手数料などを明記すること）を当公社指定日時までに提出すること

7. その他

支払金額は契約金額(税込)を上限とし、出稿手続きが完了し、かつ出稿期間を終えている部分について、その金額を支払う

大阪府住宅供給公社　住宅経営部　住宅経営課
企画・募集グループ
TEL：06-6203-5453